

Ergebnisse aus der Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein-Westfalen

Wohnungsmarktbericht NRW 2012

Soziale Absicherung des Wohnens mit Fokus Rheinschiene

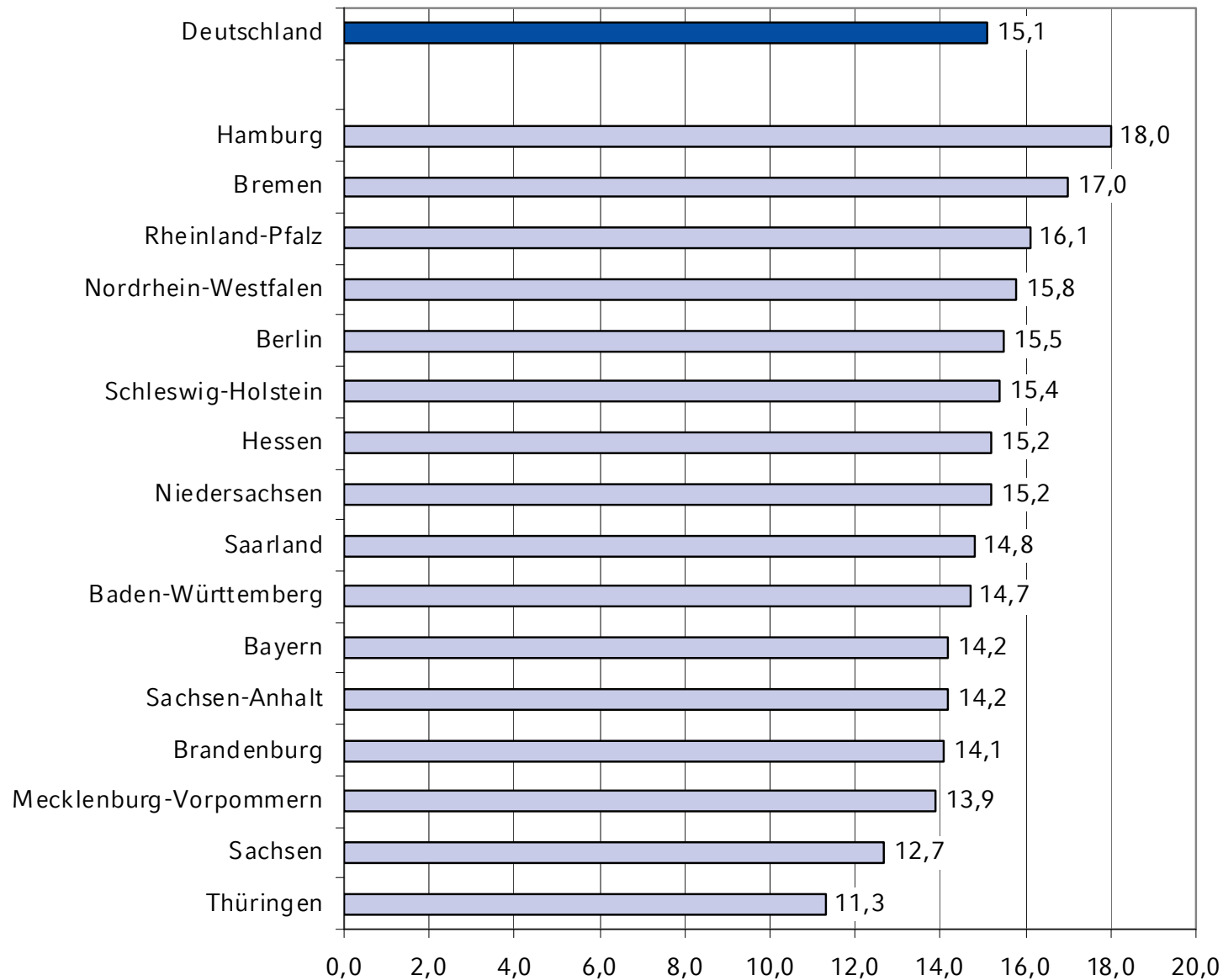


Agenda: Soziale Absicherung des Wohnens in NRW

1. Einkommensschwache Haushalte
2. Wohnsituation einkommensschwacher Haushalte
3. Wohnkostenbelastung
4. Mieten
5. Preisgünstiger Wohnraum in der Rheinschiene
6. Zusammenfassung und Schlussfolgerungen für die Rheinschiene

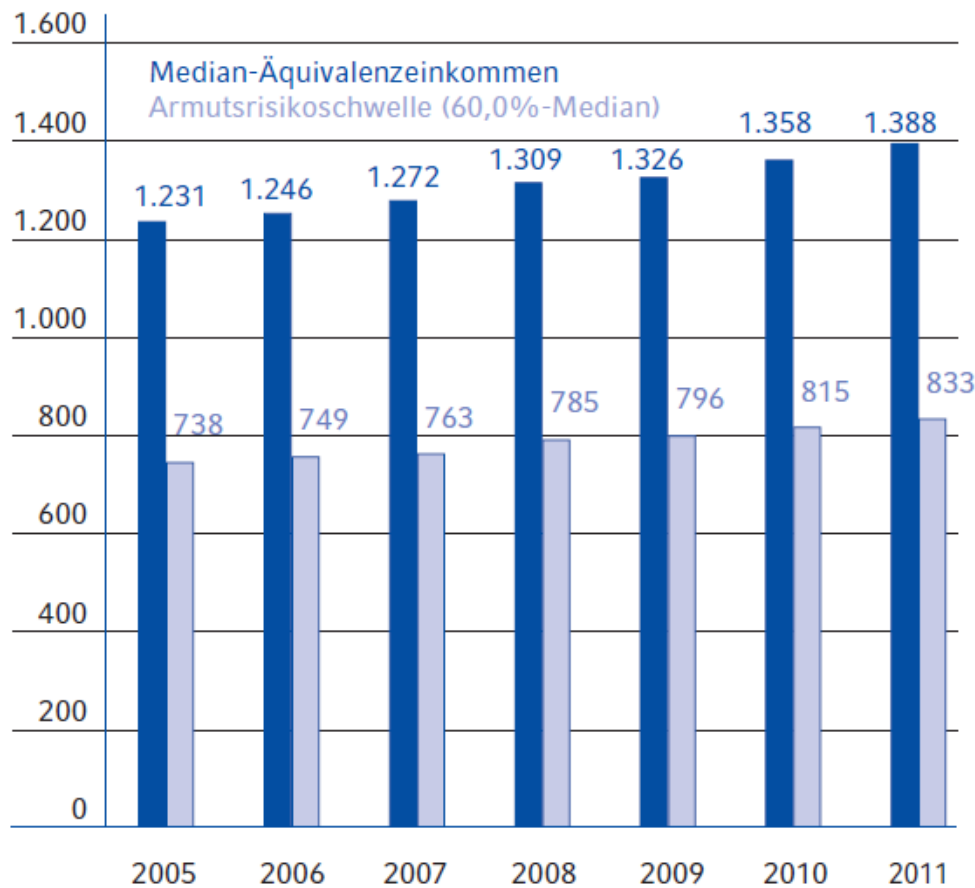
Armutsgefährdungsquote 2011

nach Bundesländern 2011 (gemessen am jeweiligen Landesmedian)



Einkommensschwache Haushalte und preisgünstiges Segment

Äquivalenzeinkommen sowie Armutsrisikoschwelle für 1-P-HH in NRW 2005 bis 2011
€



Quelle: Mikrozensus 2010, IT.NRW, eigene Darstellung

Einkommensschwache Haushalte

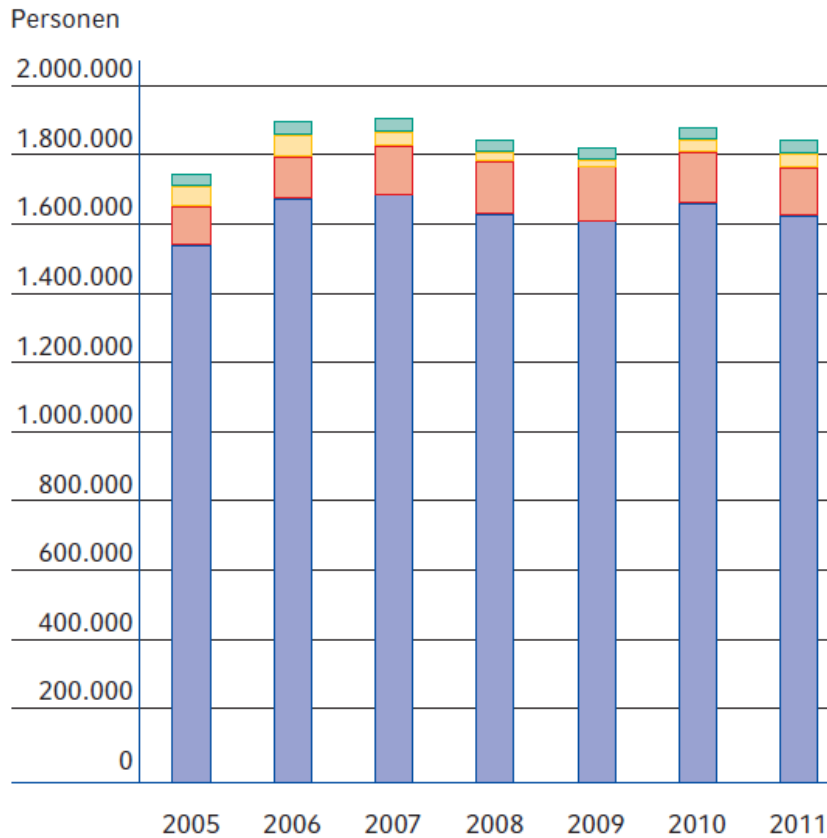
- Haushalte mit Empfang von Mindestsicherungsleistungen
- Haushalte mit Wohngeldbezug
- Haushalte ohne Transferleistungen

Preisgünstiges Segment

- Mieten im unteren Viertel des Mietpreisspektrums einer Stadt bzw. eines Kreises

Empfänger von Mindestsicherungsleistungen

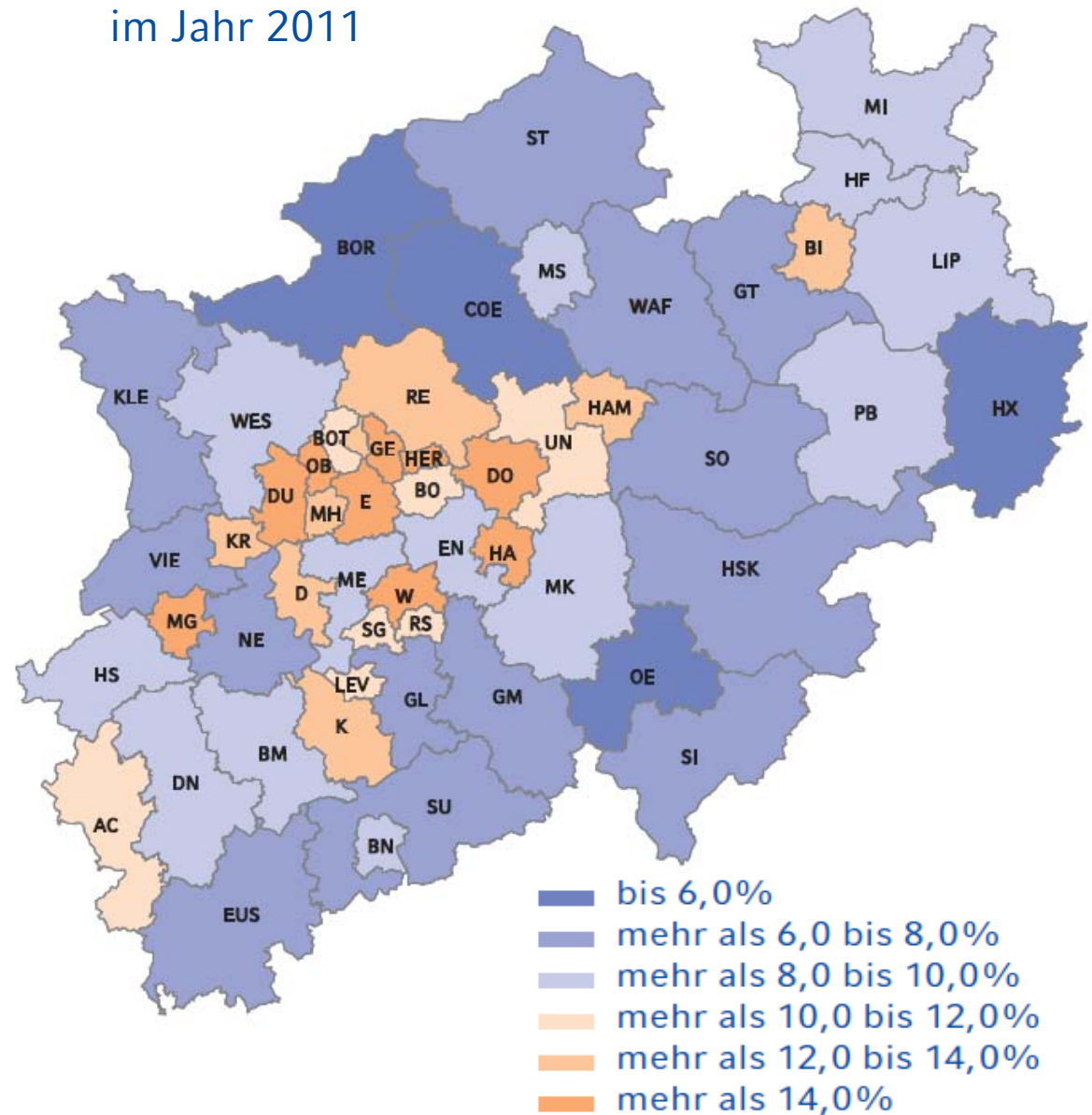
Empfänger von MiSiLei in NRW
2005 bis 2011



- nach SGB II
- nach SGB XII: Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung
- nach Asylbewerberleistungsgesetz
- nach SGB XII: Hilfe zum Lebensunterhalt

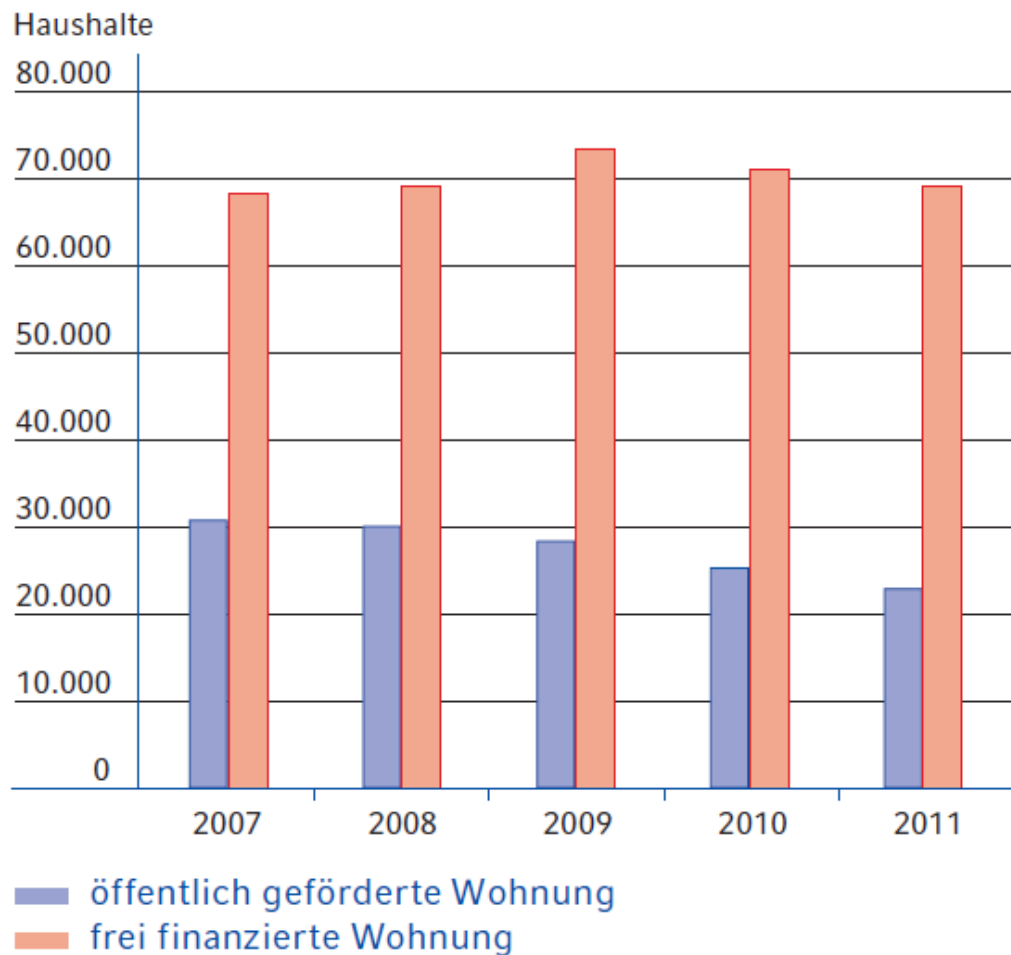
Quelle: IT.NRW, eigene Darstellung

Anteil MiSiLei-Empfänger in NRW
im Jahr 2011



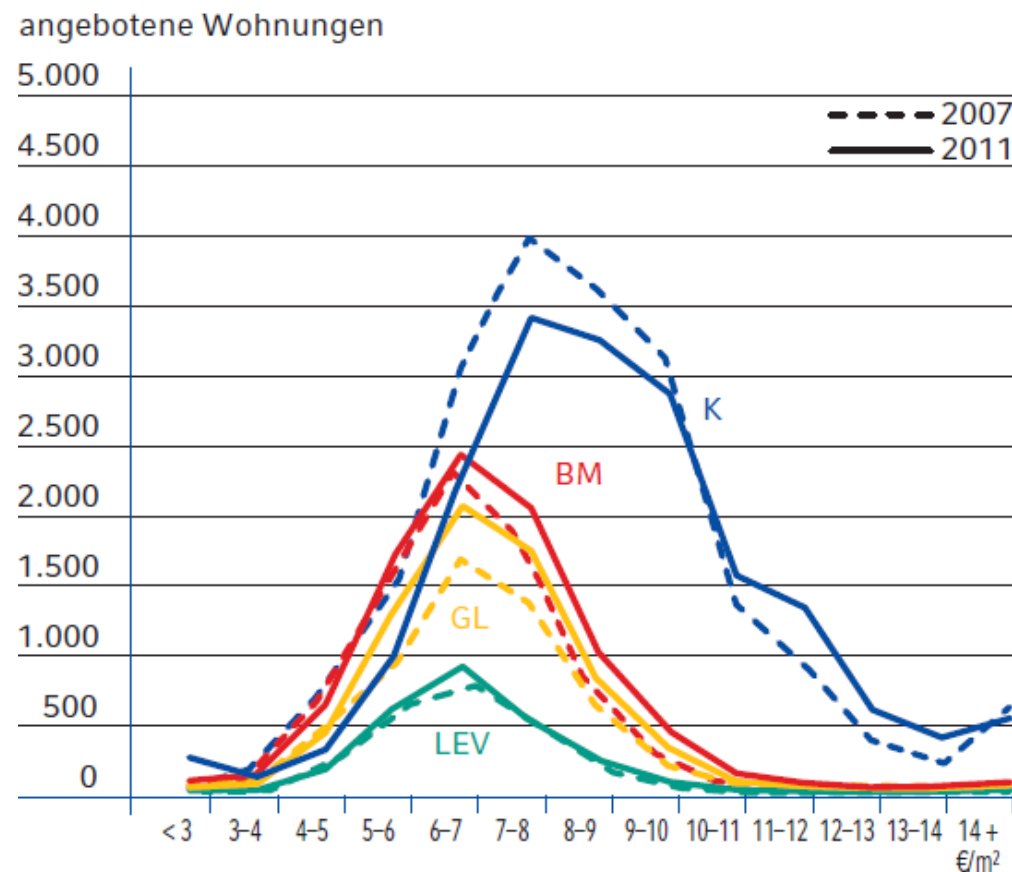
Wohnsituation einkommensschwacher Haushalte

Wohnverhältnisse wohnungsuchender Haushalte in NRW 2007 bis 2011



Quelle: NRW.BANK

Vergleich des Mietwohnungsangebots nach Preisklassen in der Region Köln 2007 und 2011



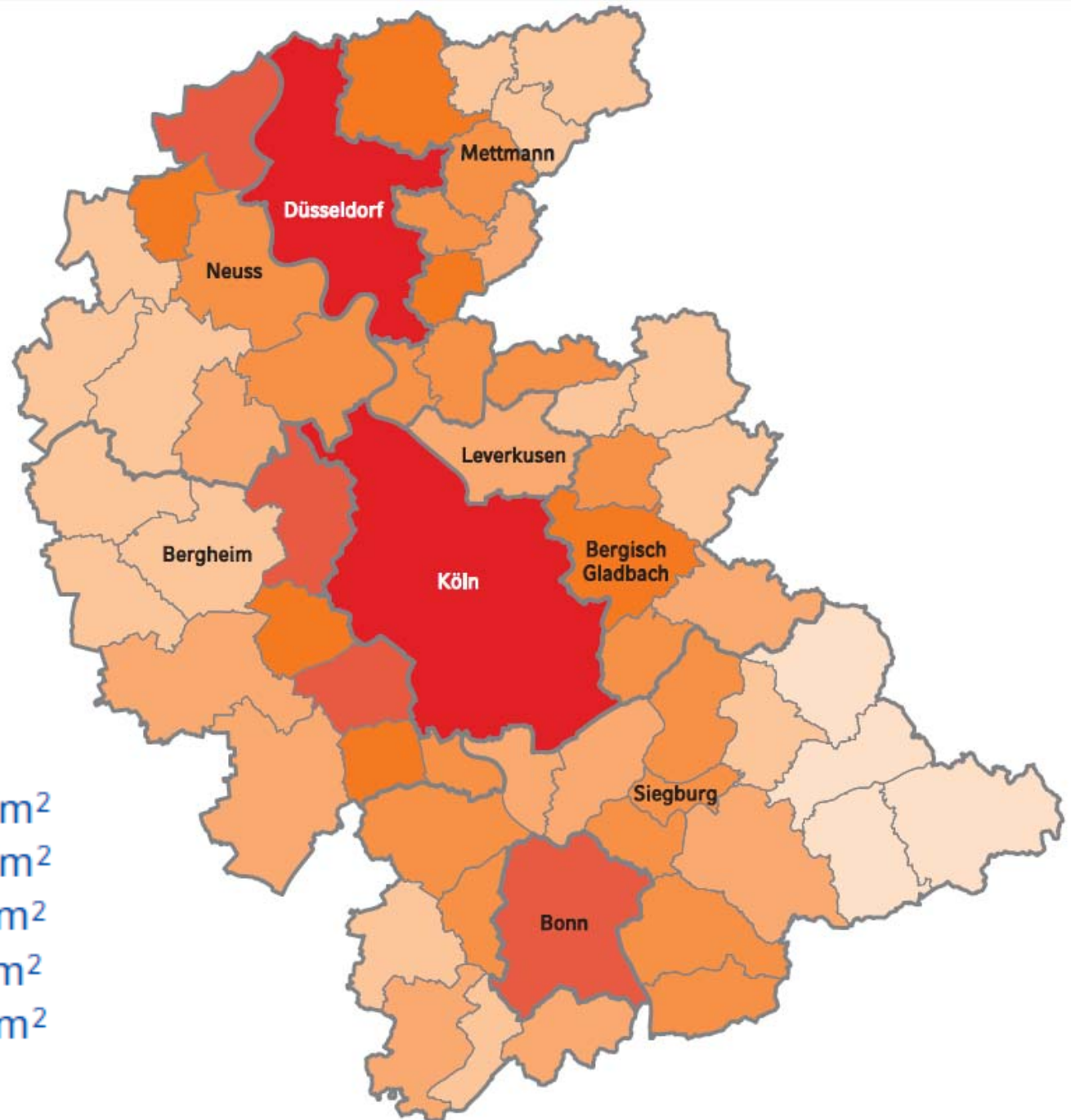
Quelle: empirica-Preisdatenbank, IDN- Immodaten GmbH, eigene Darstellung

Miete: NRW und Rheinschiene

Mittlere Angebotsmieten (Median) im Jahr 2011

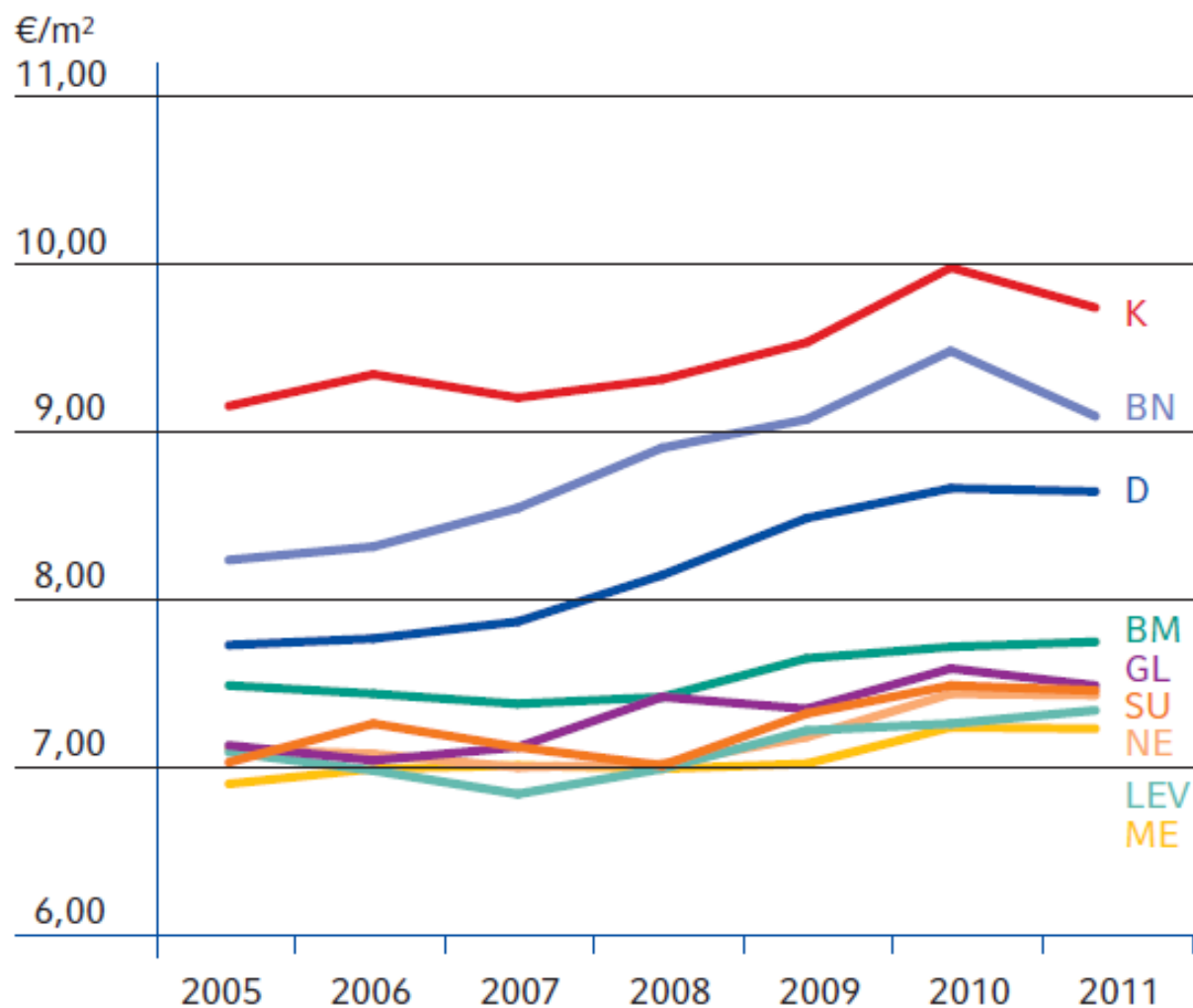
Quelle: empirica Preisdatenbank/ IDN ImmoDaten GmbH, eigene Darstellung

- bis 5,50 €/m²
- mehr als 5,50 bis 6,00 €/m²
- mehr als 6,00 bis 6,50 €/m²
- mehr als 6,50 bis 7,00 €/m²
- mehr als 7,00 bis 7,50 €/m²
- mehr als 7,50 bis 8,00 €/m²
- über 8,00 €/m²



Mietpreisentwicklung

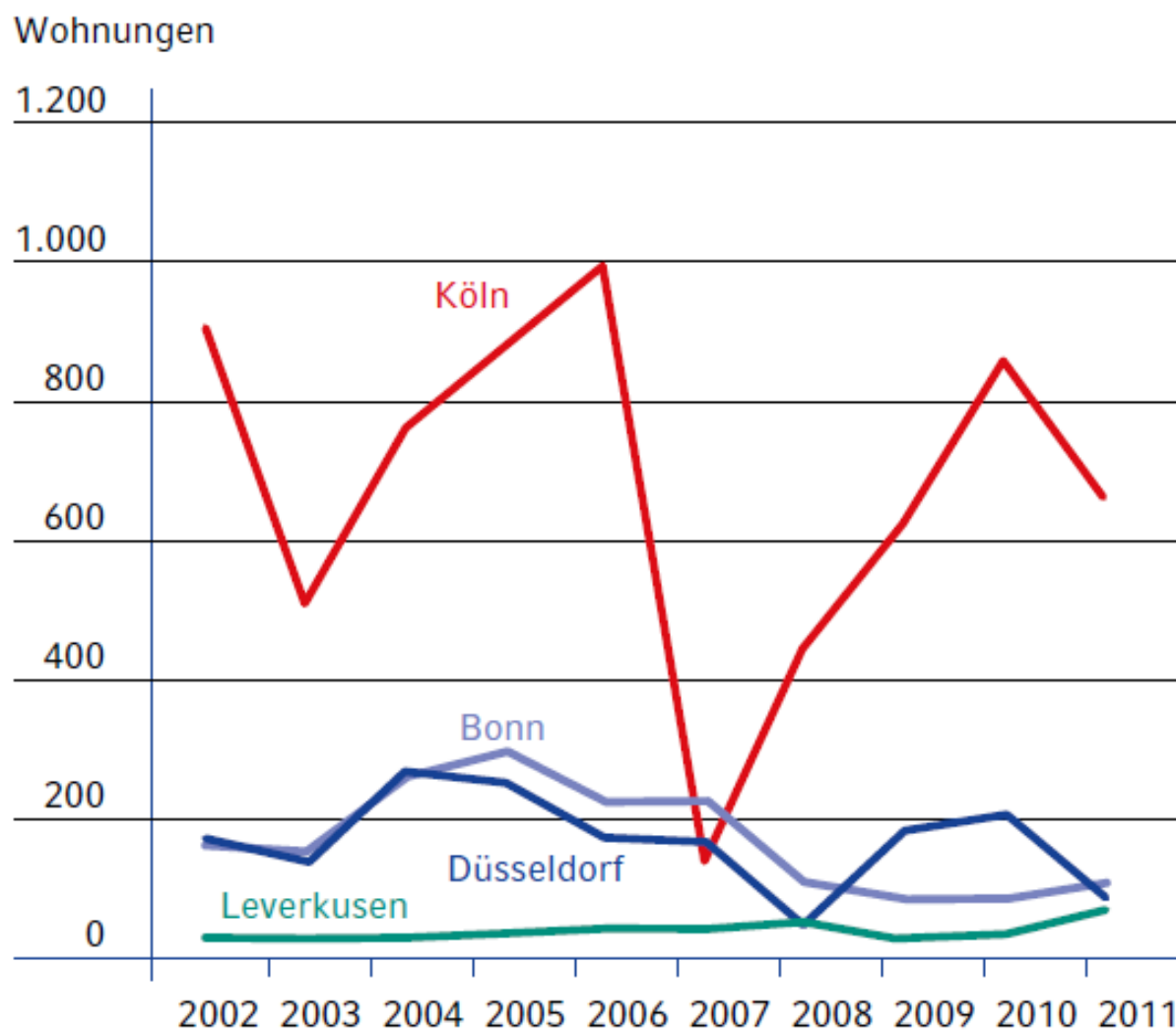
Preisentwicklung: Angebotsmieten für Ein-Zimmer-Wohnungen 2005 bis 2011



Quelle: empirica Preisdatenbank/ IDN
ImmoDaten GmbH, eigene Darstellung

Bautätigkeit

Fertigstellungen preisgebundener Mietwohnungen in ausgewählten Städten der Rheinschiene 2002 bis 2011



Quelle: IT.NRW, eigene Darstellung

Zusammenfassung und Schlussfolgerungen für die Rheinschiene

- Hohe Mietbelastungsquoten von teils über 40 Prozent zeigen, dass höhere Mieten nicht durch höhere Einkommen ausgeglichen werden
- Zunehmender Mangel an angemessenen und bezahlbaren Wohnungen, verschärft durch Wegfall von Bindungen
- Abwanderung ins Umland nur scheinbar eine Alternative
- In manchen Kommunen (aber nicht überall...) gibt es Ansätze, um das Angebot an preisgünstigen Wohnungen auszuweiten
- Kommunale Strategie sollte nicht auf kurzfristigen Maximalerlös beim Verkauf städtischer Grundstücke abzielen

Kontakt

NRW.BANK

**Wohnungsmarktbeobachtung
101-86503**

Kavalleriestraße 22

40213 Düsseldorf

Tel.: +49 211 91741-1154

Fax: +49 211 91741-5153

E-Mail und Web:

wohnungsmarktbeobachtung@nrwbank.de

<http://www.nrwbank.de>

<http://www.wohnungsmarktbeobachtung.de>